

Trendbreuk in de ruimtelijke ordening vraagt offensief kabinetsbeleid

Amersfoort, 01-10-2012 -Het H-team en de Rijksbouwmeester adviseren de informateurs van het nieuwe kabinet een offensief kabinetsbeleid op het terrein van de ruimtelijke ontwikkeling van ons land. We staan in Nederland op een historisch keerpunt waar het denken in groei en het werken aan een immense verandering abrupt tot een einde is gekomen. Dit keerpunt vraagt om een geheel nieuwe denk- en werkwijze, een systeemverandering met bijbehorend instrumentarium. Het H-team en de Rijksbouwmeester adviseren dan ook dat in het regeerakkoord de volgende passage wordt opgenomen:

Er is sprake van een trendbreuk in de ruimtelijke ontwikkeling van ons land. Van nieuwbouw en uitbreiding verschuift de aandacht naar renovatie, hergebruik en herbestemming. Het kabinet zal systematisch nagaan welke ruimtelijke, fiscale en privaatrechtelijke aanpassingen nodig zijn en deze voortvarend en projectmatig aanpakken om het aanzien, de welvaart en de werkgelegenheid van Nederland een belangrijke stimulans te geven.

Zij geven aan dat hier een expliciete rol voor de Rijksoverheid ligt. Want ondanks alle decentralisatie-ontwikkelingen, onder de titel: decentraal wat kan, centraal wat moet, wordt de wet op de ruimtelijke ordening nog steeds in Den Haag vastgesteld en bewaakt. Maar ook de geldstromen gemoeid met de bouw, waaronder subsidies en investeringen in infrastructuur, komen uit Den Haag. En ook de huurwetgeving en fiscale structuren worden uiteindelijk op rijksniveau bepaald. En de rijksoverheid is bovendien zelf de grootste ontwikkelaar en eigenaar van vastgoed en kan het goede voorbeeld geven.

Het H-team adviseert daarom een reeks maatregelen en strategieën om de nieuwe praktijk vanuit het Rijk te ondersteunen:

- Zorgen dat herontwikkeling dezelfde aandacht en faciliteiten krijgt; nu zijn beleid en regels vaak in het voordeel van nieuwbouw.
- Bestemmingsvrij maken van gebouwen; experimenten moeten helpen een jurisprudentie op te bouwen rond nieuwe (her)bestemmingsplanmodellen.
- Fiscale aanmoediging van sloop en hergebruik, bijvoorbeeld door veel kortere afschrijvingstermijnen mogelijk te maken.
- Maatregelen treffen opdat eigenaren van verwaarloosde panden en terreinen worden aangeschreven om hen te dwingen te blijven investeren in de ruimtelijke ordening.
- Ons innovatieve ruilverkavelinginstrumentarium introduceren voor stadsvernieuwingsgebieden en verwaarloosde bedrijventerreinen, zodat herstructurering haalbaar wordt.
- Nieuwe bouwvoorschriften voor herontwikkeling van (kantoor)gebouwen om transformatie mogelijk te maken.

De redenen voor het Kabinet om deze trendbreuk vorm te geven zijn evident. Het welzijn en de welvaart van ons land hangen af van de vitaliteit van het stedelijk gebied. Er is geen discussie meer over dat onze steden, meer dan ooit, de katalysatoren van onze economische groei zijn. Steden die nauw aansluiten op de behoefte van de tijd floreren, steden die disfunctioneel zijn raken in verval. Er treedt op dit moment al verwaarlozing van het stedelijk gebied op. Bezoek een bedrijventerrein, of een jaren zestig buurt, of een willekeurig buurtwinkelcentrum in een buitenwijk en ervaar het verlies aan kwaliteit. Sloop zal een onlosmakelijk onderdeel van de herstructureringsoperatie worden, evenals een grotere aandacht voor de karakteristieke

gebouwen en buurten die de moeite waard zijn om in stand te houden. Immers, het behoud van de ruimtelijke kwaliteit van Nederland is ook een economisch belang.

Nog veel belangrijker is dat deze maatregelen bijdragen aan een verbetering van de werkgelegenheid in de bouwsector. Geen van de bedrijfstakken in Nederland heeft zulke zware klappen gehad, er is sprake van een achteruitgang van meer dan 40% en bovenbedoelde aanpassingen op een nieuwe praktijk ondersteunen het herstel. Daar is beleid voor nodig en visie, evenals nieuwe coalities tussen private en overheidspartijen. Die bereidheid is groter dan ooit, een duw in de rug helpt op dit moment grote stappen voorwaarts te maken!

Noot voor de redactie

Het H-team is onafhankelijk en agendeert kwesties die herbestemming bevorderen. Tegen de achtergrond van een groeiende leegstand én een veranderende woon- en werkomgeving, pleit het H-team primair voor de herbestemming van karakteristiek vastgoed. Het H-team bestaat uit Duco Stadig (voorzitter), Jean Baptiste Benraad, Arno Boon, Frits van Dongen, Helen van Duin, Wessel de Jonge, Marinke Steenhuis en Rudy Stroink.

De hele brief van het H-team & de Rijksbouwmeester aan de (in)formateur(s) is te lezen via <http://www.herbestemming.nu>.

Voor meer informatie kan contact worden opgenomen met het secretariaat van het H-team via info@herbestemming.nu of 033 - 4217340.